
COMMUNE DES DEUX-ALPES

Département de l'ISERE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

- 1. MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DU PLU DE MONT-DE-LANS**
- 2. MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DU PLU DE VENOSC**
- 3. MISE A JOUR DE LA NOTICE, DU ZONAGE ET DU REGLEMENT DES EAUX PLUVIALES SUR LA STATION DES DEUX-ALPES**

1. Pièce A – Note introductive



SOMMAIRE



1. Coordonnées de la personne publique responsable du plan	3
2. Objet de l'enquête publique unique	3
3. La modification de droit commun n°2 du PLU de Mont-de-Lans.....	3
4. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.....	5
5. Autres autorisations nécessaires pour approuver le plan dont le ou les maitres d'ouvrage ont connaissance.....	5
6. Le contenu du dossier soumis à enquête publique	5
7. La procédure de modification de droit commun du PLU	6

1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PLAN



M. Stéphane SAUVEBOIS – Maire des Deux-Alpes
48 avenue de la Muzelle
38860 Les Deux-Alpes
Téléphone : 04 76 79 24 24
E-mail : accueil@mairie2alpes.fr

2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



L'enquête publique unique porte sur :

- La Modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mont-de-Lans
- La Modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Venosc
- La mise à jour de la notice, du zonage et du règlement des eaux pluviales de la station des Deux-Alpes

3. LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU DE MONT-DE-LANS



La commune de Mont-de-Lans a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2016.

Depuis son approbation, le PLU a été modifié à cinq reprises :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 avril 2017,
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 28 mai 2018,
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 23 mars 2021,
- Modification de droit commun n°1 approuvée le 14 février 2022 ;
- Modification simplifiée n°4 approuvée le 27 février 2023.

Aujourd'hui, la commune a souhaité mener une procédure adaptée et a donc décidé de lancer par arrêtés du Maire n°2023-045 du 21 mars 2023 et n°2023-207 du 09/06/2023, la modification de droit commun n°2 du PLU de Mont-de-Lans.

Les objectifs de la présente modification, définis dans l'arrêté sont les suivants :

- Autoriser les équipements sportifs en zone Ns conformément à l'article L122-11 du Code de l'Urbanisme ;
- Garantir une bonne insertion des pompes à chaleur et climatiseurs dans l'ensemble des zones U et AU ;
- Permettre aux constructions existantes en cas de travaux, surélévation, extensions etc... de conserver leur recul en zone Uc ;
- Supprimer les mentions relatives aux enseignes ;
- Ajouter des rappels concernant les réglementations relatives aux déchets ménagers ;
- Imposer un coefficient d'espaces verts en zones Ua, Uah et Ub ;
- Créer, modifier et/ou supprimer des emplacements réservés ;
- Autoriser les aménagements de camping ou caravanage en zones Ua, Uah, Ub et Ubh ;

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE – MDC₂ DU PLU DE MONT-DE-LANS, MDC₃ DU PLU DE VENOSC ET MISE A JOUR DE LA NOTICE, DU ZONAGE ET DU REGLEMENT DES EAUX PLUVIALES DE LA STATION DES DEUX ALPES

1. Pièce A : Note introductive

- Limiter le nombre d'accès par unité foncière dans l'ensemble des zones U et AU ;
- Intégrer le schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration dans le règlement et en annexes ;
- Permettre dans les dispositions générales conformément au L111-15 du Code de l'Urbanisme, que les reconstructions soient autorisées dans la limite de 5 ans maximum ;
- Permettre aux arbres existants dans la zone de construction d'être remplacés en zones Ua, Ub et Uep ;
- Prendre en compte les dernières réglementations thermiques et législations en vigueur ;
- Ne pas bloquer les divisions parcellaires au regard de l'application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme ;
- Réduire la largeur minimale des voies à usage public dans les zones U et AU ;
- Harmoniser les aspects des façades dans l'ensemble des zones U et AU (à l'exception de la zone AU3) ;
- Permettre aux constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de ne pas être soumis aux mêmes règles d'implantation et d'aspect que les autres constructions ;
- Supprimer l'emprise au sol limitée en zones Uah et Ub ;
- Reclasser certaines parties de zones Uep en Ua ;
- Adapter l'OAP n°4 au plan de bornage réel ;
- Ajuster l'OAP n°3 et le règlement de la zone AU3 ;
- Imposer la réalisation d'un minimum de 25% de logements permanents sur les grandes opérations (lotissements) dans l'ensemble des zones U et AU autorisant les logements ;
- Intégrer dans les dispositions générales la hauteur minimale des surplombs et préciser les cas dans lesquels ils ne comptent pas dans le recul minimal à respecter des constructions ;
- Harmoniser le règlement avec celui de Vénosc en permettant notamment de :
 - Reformuler les dispositions relatives aux dépôts de matériaux, ouverture ou exploitation de carrière, constructions à destination agricole ou forestière, d'industrie ou d'entrepôts, interdits dans les zones concernées ;
 - Intégrer les règles concernant les rampes d'accès aux stationnements, les ruisseaux, fossés et piscines en zones Ua, Uah, Ub et Ubh ;
 - Reprendre la règle concernant les balcons et dépassées de toitures en zones Ua et Ub en excluant les saillies ;
 - Limiter les surfaces de vente pour les commerces en zones Uah, Ub ;

Enfin des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe pour savoir s'il serait soumis ou non à évaluation environnementale. La décision concluant à la non nécessité de procéder à une évaluation environnementale est intégrée au dossier d'enquête publique.

Le projet de modification de droit commun n°2, n'a fait l'objet d'aucune concertation préalable.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la modification sont les suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le règlement graphique ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Les annexes.

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

4. DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE ET LES AUTORITES COMPETENTES POUR PRENDRE LA DECISION D'AUTORISATION OU D'APPROBATION

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal des Deux-Alpes se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Mont-de-Lans, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

La modification de droit commun n°2 du PLU de Mont-de-Lans sera ensuite transmise à l'autorité compétente de l'Etat.

5. AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR APPROUVER LE PLAN DONT LE OU LES MAITRES D'OUVRAGE ONT CONNAISSANCE

Aucune autre autorisation n'est a priori nécessaire pour l'approbation de la modification de droit commun n°2 du PLU de Mont-de-Lans.

6. LE CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête publique unique, comprend les pièces suivantes :

0. PIECES GENERALES

- 0. PIECE A : NOTE INTRODUCTIVE GENERALE
- 0. PIECE B : PIECES ADMINISTRATIVES GENERALES
- 0. PIECE C : MENTIONS DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE
- 0. PIECE D : REGISTRE D'ENQUETE

1. MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU DE MONT-DE-LANS

- 1. PIECE A : LA PRESENTE NOTE ADMINISTRATIVE
- 1. PIECE B : PIECES ADMINISTRATIVES
- 1. PIECE C : PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU DE MONT-DE-LANS SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
- 1. PIECE D : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES AUTORITES SPECIFIQUES

2. MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU DE VENOSC

- 2. PIECE A : NOTE ADMINISTRATIVE
- 2. PIECE B : PIECES ADMINISTRATIVES
- 2. PIECE C : PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU DE VENOSC SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
- 2. PIECE D : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES AUTORITES SPECIFIQUES

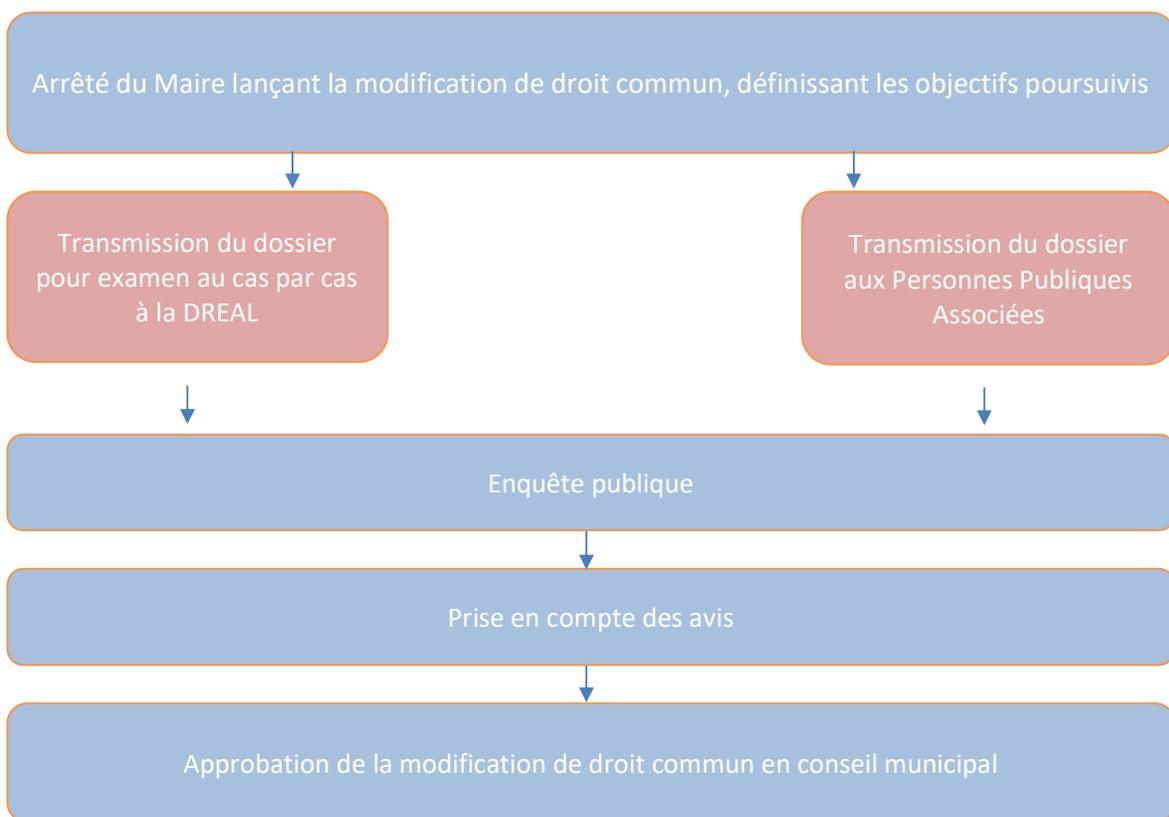
DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE – MDC₂ DU PLU DE MONT-DE-LANS, MDC₃ DU PLU DE VENOSC ET MISE A JOUR DE LA NOTICE, DU ZONAGE ET DU REGLEMENT DES EAUX PLUVIALES DE LA STATION DES DEUX ALPES

1. Pièce A : Note introductive

3. MISE A JOUR DE LA NOTICE, DU ZONAGE ET DU REGLEMENT DES EAUX PLUVIALES DE LA STATION DES DEUX-ALPES

- 3. PIECE A : NOTE ADMINISTRATIVE
- 3. PIECE B : PIECES ADMINISTRATIVES
- 3. PIECE C : PROJET DE MISE A JOUR DE LA NOTICE, DU ZONAGE ET DU REGLEMENT DES EAUX PLUVIALES DE LA STATION DES DEUX-ALPES SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
- 3. PIECE D : AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

7. LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU



Etapas de la procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme